

Ferncliff Holding konsern – Redegjørelse om grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

i henhold til Åpenhetsloven

Introduksjon

Ferncliff Holding konsern (Ferncliff) har benyttet FNs retningsgivende prinsipper for ansvarlig næringsliv og menneskerettigheter (UN Guiding Principles – UNGPs) som en guide for hvordan vi innarbeider vårt ansvar knyttet til respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i henhold til UNGPs og den norske Åpenhetsloven.

Ferncliff er et privateid investeringskonsern med hovedkontor i Oslo. Konsernet består i tillegg av morselskapet av 10 datterselskaper og 4 tilknyttede selskaper per utgangen av 2025.

Konsernet har investeringer innen flere sektorer og investeringene strekker seg fra mindre kortsiktige plasseringer til større investeringer, med ofte en lengre investeringshorisont, hvor konsernet søker innflytelse. Investeringene og derigjennom konsernstruktur vil dermed kunne variere over tid

Sektorene hvor konsernet har investeringer med betydelig innflytelse ved utgangen av 2025 knytter seg hovedsakelig til eiendom (hotelldrift, bolig og minilager).

Konsernet sysselsatte gjennom 2025 23 årsverk og hadde en kvinneandel på 44 %. 16 årsverk var knyttet direkte til hotelldrift i Norge.

Ettersom Ferncliff er et investeringskonsern, utgjør tradisjonelle leverandører vanligvis ikke en vesentlig del av driften i størrelse eller i vår påvirkningskraft. På den andre siden, søker konsernet innflytelse i visse sentrale investeringer hvor konsernet kan benytte innflytelsen til å fremme grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom disse kanalene heller en den tradisjonelle forbruker-leverandør forholdet i klassiske leverandørkjeder. Prinsippene vi benytter knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold mot disse sentrale investeringene, vil også bli benyttet mot leverandører ved tilfelle av påvirkningskraft i disse forholdene også.

Våre retningslinjer og rutiner for å håndtere risiko knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Ferncliff sitt arbeid med menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold er fastsatt gjennom prinsippene i konsernets Menneskerettighetspolicy. Denne policyen, som er godkjent og vedtatt av styret, danner grunnlaget for konsernets tilnærming og handlinger mot å respektere menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår drift og investeringsprosess. Konsernledelsen er ansvarlig for etterlevelse og oppfølging av disse prinsippene og rapporterer årlig til styret.

Aktsomhetsvurderinger og vesentlige risikoer

Ferncliff har etablert en prosess for å vurdere risikoer relatert til å respektere menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold mot konsernets sentrale investeringer. Denne risikovurderingen bygger på OECDs retningslinjer for multinasjonale selskaper og fokuserer både på generisk risiko i de forskjellige bransjene, samt konsernspesifikk risiko. Når vi skal bestemme oss for fokusområder, benyttes konseptene om omfang, alvorlighetsgrad og mulighet til å påvirke.

Som et investeringskonsern – uten et investeringsmandat mot spesifikke bransjer med tanke på drift, produksjon, lokasjon etc. har ikke konsernet et statisk sett av vesentlige risikoområder.

Finansielle investering vil alltid være underlagt vurderinger knyttet til finansiell og juridisk risiko. Omfanget av disse vurderingene vil avhenge av faktorer som:

- Størrelse på investeringen, både i relative og absolutte termer
- Potensiell innflytelse på investeringen
- Iboende risiko i investeringen (børsnotert vs privateid, type drift, type marked, geografisk lokasjon etc.)
- Tidsperspektiv på investeringen
- Strategisk betydning av investeringen

Basert på disse og andre faktorer, vil investeringsbeslutningen fattes basert på alt fra enkle undersøkelser til fulle due diligence prosesser. Parameterne som bestemmer omfanget av slike prosesser, samsvarer i det alt vesentlige med parameterne med tanke på påvirkning av potensielle risikoer knyttet til overholdelse av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i investeringene. Videre, ved å inkludere ytterligere parametere i den tradisjonelle iboende risikovurderingen vil menneskerettighetsaspekter bli en integrert del av den overordnede vurderingen av investeringer.

Investeringer over visse terskelnivåer, og/eller av spesiell strategisk betydning, er vurdert som Sentrale investeringer. Ferncliff sin innsats for å sikre etterlevelse etter UNGP vil hovedsakelig bli rettet mot disse Sentrale investeringene, ettersom dette er den delen av porteføljen hvor Ferncliff har innflytelse

Tiltak for å redusere negative konsekvenser og vesentlige risiko i Sentrale investeringer

Våre Sentrale investeringer er en integrert del av Ferncliff, og samarbeidet er basert på tillit, integritet og åpenhet, men kan også utgjøre en risiko knyttet til overholdelse av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Ferncliff adresserer denne risiko gjennom inngående kunnskap om våre Sentrale investering og markedene de opererer i. Vi forventer at alle våre investeringer overholder vår holdning til etikk og etterlevelse og at de overholder lover og regler og grunnleggende menneskerettigheter.

Vi adresserer dette på følgende måte:

- Etterlevelse av konsernets Menneskerettighetspolicy

- Gjennomgang av policyer i Sentrale investering med tanke på respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, inkludert HMS policyer, anti-slaveri og barnearbeids policyer, likestilling og mangfolds policyer, etc.
- Gjennomgang av klagemåls mekanismer i Sentrale investeringer
- Gjennomgang av varslingskanaler i Sentral investeringer og innkomne varsler om potensielle brudd på selskapet policyer
- Gjennomgang og inspeksjon av spesifikke underliggende kontrakter/vilkår hos leverandører i leverandørkjeden basert på risikovurderingene som er gjennomført

Selv om vårt mål er å etterstrebe en null-skade filosofi, vil det være anledninger, til tross for vår beste innsats, hvor skade eller krenkelser av rettigheter kan oppstå. Hvis slike forhold blir avdekket, initierer vi dialog med Sentrale investering/leverandører for å rette opp dette på best mulig måte, samt for å unngå potensielle fremtidige lignende skader.

Basert på den aktsomhetsvurderingen og de tiltakene som er gjennomført har vi ikke avdekket noen faktiske vesentlige negative konsekvenser i Sentrale investeringer, andre enn de potensielle generelle industrispesifikke risikoene som ligger i næringene.

Ytterligere informasjon

Informasjonsforespørsler etter Åpenhetslovens §6 kan sendes til konsernledelsen i Ferncliff; CEO - Espen Lundaas (espen@ferncliff.no) eller konsernregnskapssjef – Eldar Paulsrud (eldar@ferncliff.no).

Denne redegjørelsen dekker relevante aspekter av Ferncliff sitt arbeid med menneskerettigheter i 2025 og er blitt sammenstilt i perioden opp til 26. juni 2026. Vennligst merk at det fortsatt vil være visse risikoer knyttet til menneskerettigheter og påvirkning relatert til Ferncliff sin drift som vi er ukjent med, og som dermed ikke er dekket i denne redegjørelsen. Du oppfordres til å informere oss om slike forhold via kontaktinformasjonen over.

Oslo, 26. juni 2025

Øystein Stray Spetalen
Styreleder